

建設常任委員会（議案審査終了後開会）

日 時 平成26年12月18日（木）

本会議終了後

場 所 第1・2委員会室

【調査事項】

- 1 道明地区土地区画整理事業の見直しについて
- 2 その他

道明地区土地区画整理事業の見直しについて

【見直しの背景と目的】

道明地区土地区画整理事業は、UR 都市機構が施行した盛岡南新都市土地区画整理事業と共に良好な住宅地の供給を目的に平成 15 年度に着手した。

しかし、急激な人口減少と高齢化の進展や、経済の低迷、土地価格の下落等、昨今の厳しい社会経済情勢のなかで、当事業の進捗は、着手から 10 年経過した平成 25 年度末で 11%と低い状況である。地区住民は事業の構想が持ち上がった昭和 45 年以降、上下水道の整備や狭隘道路の拡幅等生活環境の改善を熱望してきたが、長期に渡り事業が停滞したことから、周辺地区よりも生活環境整備が遅れ、生活に支障が生じている。今後更に事業期間が長期となれば、上下水道の整備ばかりではなく、老朽化した家屋の改築や早期の土地利用が困難な状況が続くことから、地区住民に多大な負担をかけることとなる。

また、土地区画整理事業を取り巻く状況は依然として厳しく、特に新たな住宅や商業施設の立地を目的とした新市街地開発型の土地区画整理事業については、政策上の意義が薄れつつあり、事業性の確保・向上のため、事業計画の見直しなどを含め、経営改善に積極的に取り組まなければならない。そこで、平成 24 年度から土地区画整理事業の地区縮小を含めた見直しに着手し、権利者との意見交換会を重ねてきた。その結果、早期の生活環境改善についての要望が強く、事業効果の早期発現を目指し事業の抜本的な見直しを行なうこととした。

【見直しの方針】

1 早期の事業完了

事業の長期化が最大の課題であることから、土地区画整理事業地区を大幅に縮小し、移転建物や宅地造成等を削減し、今後概ね 10 年間での整備を目指す。

2 除外地区の対応

既存道路を活用し、道路拡幅や上下水道を整備することにより、生活環境の改善が図られる地区は、土地区画整理事業区域から原則除外とする。

除外した既存住宅地については、狭隘道路拡幅や上下水道整備等の生活環境改善を実施し、土地区画整理事業継続地区と並行して整備し同時期の完成を目指す。

また、農地が多い東側の地区については、立地特性を活かし、雇用の場の創出、地域経済の活性化に寄与する試験研究型を主体とした企業誘致（産業等用地整備事業として商工観光部と協議中）を念頭に、土地活用ができる基盤整備（道路拡幅、上下水道整備等）を行う。

【今後の予定】

平成 26 年度：土地区画整理事業変更に係る県・国との事前協議、生活環境整備事業の計画策定及び地元との意見交換会開催

平成 27 年度：土地区画整理事業認可の変更手続き及び地区計画の変更，除外地区の用地交渉等開始

平成 28 年度：土地区画整理事業変更認可に基づく工事実施，除外地区の整備工事着手

【話し合いの経緯】

総権利者数 483 名

	開催日	会場	対象者	参加者数
見直しの提起	平成 24 年 8 月 2 日	都南総合支所	関係議員	5 名
	平成 24 年 8 月 7 日	鶴子公民館	地権者会役員	17 名
	平成 24 年 9 月 24 日	都南総合支所	合同委員会	15 名
	平成 24 年 10 月 1 日～12 日	鶴子公民館外 4 回	関係権利者（意見交換会）	182 名
縮小案の検討	平成 24 年 12 月 25 日，平成 25 年 1 月 24 日	都南総合支所，鶴子公民館	地権者会役員	15 名
	平成 25 年 2 月 12 日～20 日	鶴子公民館外 4 回	関係権利者（意見交換会）	164 名
	平成 25 年 4 月 15 日～22 日	鶴子公民館他	関係権利者（個別相談所）	59 名
	平成 25 年 8 月 29 日	本庁別館	関係議員	5 名
	平成 25 年 8 月 28 日～9 月 4 日	鶴子公民館外 5 回	関係権利者（意見交換会）	130 名
環境整備計画の検討	平成 25 年 12 月 7 日～12 月 8 日	鶴子公民館外 3 回	関係権利者（ワークショップ）	61 名
	平成 25 年 12 月 26 日	都南総合支所	地権者会役員	7 名
	平成 26 年 2 月 19 日	鶴子公民館	地権者会役員	5 名
	平成 26 年 7 月 26 日	鶴子公民館	地権者会役員	8 名
	平成 26 年 8 月 10 日	野田公民館	みらいの会役員	12 名
	平成 26 年 8 月 28 日～8 月 31 日	鶴子公民館外 2 回	関係権利者（意見交換会）	83 名
	平成 26 年 9 月 19 日	野田公民館	南川関係権利者	12 名
	平成 26 年 10 月 2 日	道明公民館	南川関係権利者	18 名
(36 回)				798 名

【事業費の比較】

単位：百万円

区分	現計画（事業面積 70.6ha）			見直し後（事業面積 21.7ha）			
	総事業費	残事業費	施行期間	総事業費	残事業費	施行期間	
地区内	施行者負担	17,290	15,350	H15～H77	5,110	3,170	H15～H34
	関連事業費	5,350	5,260		630	630	
	計	22,640	20,610		5,740	3,800	
除外地区	施行者負担	—	—	—	3,970	3,970	H27～H36
	関連事業費	—	—		4,217	4,217	
	計	—	—		8,187	8,187	
合計	22,640	20,610		13,927	11,987		

